

Ponukové konanie na odpredaj nehnuteľností, k. ú. Detva



Špecifikácia nehnuteľnosti

Stavba:

| Por. číslo | Súpisné číslo | Popis stavby | Postavené na parcele C KN/E KN: | Katastrálne územie | Číslo listu vlastníctva | Odbor katastrálny, Okresný úrad | Spoluvlastnícky podiel | Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH | Sadzba DPH v % | Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH |
|------------|---------------|--------------|---------------------------------|--------------------|-------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------------------|----------------|--|
| 1. | 1444 | budova pošta | 3903 | Detva | 4487 | Detva | 1/1 | 887 148,32 | 0 | 887 148,32 |

Pozemok:

| Por. číslo | Parcelné číslo | Druh pozemku | Výmera v m ² | Katastrálne územie | Číslo listu vlastníctva | Odbor katastrálny, Okresný úrad | Spoluvlastnícky podiel | Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH | Sadzba DPH v % | Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH |
|------------|----------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------------------|----------------|--|
| 1. | 3903 | Zastavaná plocha a nádvorie | 2499 | Detva | 4487 | Detva | 1/1 | 84 016,38 | 0 | 84 016,38 |

| STAVBA + POZEMOK SPOLU | Minimálna kúpna cena v EUR bez DPH | Minimálna kúpna cena v EUR vrátane DPH |
|---------------------------|---------------------------------------|---|
| | 971 164,70 | 971 164,70 |

Príslušenstvo: (cena príslušenstva k stavbe je započítaná v celkovej cene stavby so súp. č. 1444)

Príslušenstvo nie je zapísané na liste vlastníctva.

| Por. číslo | Druh stavby | Popis | Katastrálne územie | Spoluvlastnícky podiel |
|------------|-----------------------------|--|--------------------|------------------------|
| 1. | Oplotenie dvora | Základy vrátane zemných prác - z kameňa a betónu. Výplň plotu – murovaný do hrúbky 20 cm z tehál alebo plotových tvárnic. Dĺžka plotu je 46,4 m. | Detva | 1/1 |
| 2. | Prípojka vody | Prípojka vody DN 80 mm, vrátane navrtavacieho pásu. | Detva | 1/1 |
| 3. | Vodomerná šachta | Vodomerná šachta je betónová, oceľový poklop. | Detva | 1/1 |
| 4. | Prípojka kanalizácie DN 200 | Kanalizačné prípojky a rozvody – potrubie plastové. | Detva | 1/1 |
| 5. | Prípojka kanalizácie DN 125 | Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové. | Detva | 1/1 |
| 6. | Prípojka kanalizácie DN 150 | Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové. | Detva | 1/1 |
| 7. | Kanalizačná šachta | Betónová prefabrikovaná - hĺbka 2,0 m pre potrubie DN 200 – 300. | Detva | 1/1 |

| | | | | |
|-----|---|--|-------|-----|
| 8. | Prekládka kanalizácie DN 400 | Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie betónové, prípojka kanalizácie DN 400 mm. | Detva | 1/1 |
| 9. | Kanalizačná šachta na prekládke | Betónová prefabrikovaná - hĺbka 3,0 m pre potrubie DN 400 – 600. | Detva | 1/1 |
| 10. | Odlučovač ropných látok na vonkajšej kanalizácii | Lapač olejov alebo masntôt. | Detva | 1/1 |
| 11. | Prípojka el. energie - NN | Káblková prípojka vzdušná Al 4*50 mm*mm. | Detva | 1/1 |
| 12. | Spevnené plochy | Jedná sa o spevnené plochy dvora, parkoviska a prístupovej komunikácie. Plochy s povrchom asfaltovým - asfaltový betón hr. 50 mm. | Detva | 1/1 |
| 13. | Spevnené plochy | Jedná sa o spevnené plochy chodníka pred hlavným vstupom do budovy. Plochy s povrchom dláždeným – betónovým. Zámková betónová dlažba - kladené do piesku | Detva | 1/1 |
| 14. | Vonkajšie schody | Jedná sa o vonkajšie schody pred vstupom do budovy - betónové na terén s povrchom z keramickej dlažby. | Detva | 1/1 |
| 15. | Vonkajšie schody | Jedná sa o vonkajšie schody do severného krídla - betónové na terén s povrchom z keramickej dlažby. | Detva | 1/1 |
| 16. | Vonkajšie schody | Jedná sa o vonkajšie schody pri rampe vo dvore - betónové na terén s povrchom zatreným alebo z cem. poteru. | Detva | 1/1 |
| 17. | Vonkajšie schody (vstup na II. NP) | Na železobet. doske alebo nosníkoch s povrchom z keramickej dlažby. | Detva | 1/1 |
| 18. | Šachta naftového hospodárstva pre nádrž na naftu záložného zdroja | Murovaná, kamenná alebo betónová s rovným stropom monolitickým. | Detva | 1/1 |

POPIS NEHNUTEĽNOSTI:

Budova pošty so súp. č. 1444 postavená na rovinatom pozemku parc. č. 3903 v meste Detva. Budova pošty je s dvomi nadzemnými podlažiami. Prístup k objektu je po verejnej asfaltovej komunikácii s napojením na verejný vodovod a kanalizáciu. Nehnuteľnosť nie je napojená na rozvod zemného plynu. V mieste je kompletná občianska vybavenosť mesta, lokalita sa zaraďuje do centrálnej zastavanej časti mesta. V blízkosti sa nachádza škola, škôlka, zdravotnícke zariadenia, dom kultúry, obchody, ubytovacie zariadenia, banky, občianska vybavenosť (úrady) okresného mesta. Budova sa využíva na projektovaný účel - na administratívne účely. Budova je postavená v roku 1993.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA:

Budova je založená na železobetónovej doske s izoláciou proti vode, stĺpy sú kotvené do prefabrikovaných základových pätiiek. Zvislé konštrukcie sú zo železobetónového montovaného skeletu, obvodový plášť je montovaný z panelov COLSILOX vrátane pred fasádu vyčnievajúcich rebier, v hornej časti zošikmených domurovaním. Vnútorne priečky sú murované a monolitické železobetónové (steny hlavnej pokladne a CO krytu). Stop rovný z prefabrikovaných panelov, strecha je plochá dvojplášťová z pórobetónovými panelmi vyspádovanými pomocou pórobetónových podložík, krytina ťažká z natavovacích živичných pásov, šikmé striedky prekryté keramickou krytinou. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov tenkovrstvová omietka, soklíky obložené kabrinčovým obkladom. Vnútorne omietky vápenné hladké, vnútorné keramické obklady, bežné obklady záchodov. Dvere prevažne hladké plné, okná plastové (v súčasnosti sa prevádza výmena okien), povrchy podláh z PVC, dlažby keramické, budova je napojená na centrálny zdroj tepla. Elektroinštalácia svetelná aj motorická, rozvody vedené pod omietkou, bleskozvod sa vyskytuje. Vnútorne hygienické zariadenia vrátane umývadla, záchod splachovací v bežnom vyhotovení. Na budove sa prevádza postupná rekonštrukcia (podlahy, podhľady, okná).

VECNE BREMENÁ, ŤARCHY A PRÁVA VIAZNUCE NA MAJETKU:

- Nájomné práva vyplývajúce z riadne uzatvorených zmlúv o nájme nebytových priestorov sú uvedené v tabuľkovom prehľade:

| Nájomca | NZ č./ uzavretá dňa | Dodatky | Predmet nájmu | Plocha v m ² | Doba nájmu | Výpovedná lehota |
|--|---|---------|--|-------------------------|------------|---|
| DADA GROUP ECO s.r.o. A. Hlinku 906/16 962 12 Detva IČO: 46 284 681 | Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.07.2020 | nie | Nebytové priestory – kancelária a spoločné priestory | 37,95 m ² | neurčitá | 3 mesačná, z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2, 3 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení nesk. predpisov |
| DADA GROUP s.r.o. A. Hlinku 906/16 962 12 Detva IČO: 45 371 083 | Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 06.07.2020 | nie | Nebytové priestory – kancelária a spoločné priestory | 36,82 m ² | neurčitá | 3 mesačná, bez udania dôvodu |
| DADAUPRATOVANIE s.r.o. Námestie mieru 1395/31 962 12 Detva, IČO: 52 112 632 | Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.07.2021 | nie | Nebytové priestory – archív a spoločné priestory | 16,00 m ² | neurčitá | 3 mesačná, bez udania dôvodu |
| DataStorm s.r.o. Záhradná 1636/10 962 12 Detva IČO: 50 145 622 | Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.03.2024 | nie | Nebytové priestory – kancelária a spoločné priestory | 26,46 m ² | neurčitá | 3 mesačná, bez udania dôvodu |
| D.H.Log s.r.o. Považská 2 | Zmluva o nájme nebytových | nie | Nebytové priestory pre administratívnu činnosť v | 115,25 m ² | neurčitá | 3 mesačná, bez udania dôvodu |

| | | | | | | |
|--|--|---|---|--|----------|---------------------------------|
| 940 67 Nové Zámky IČO: 44 407 025 | priestorov zo dňa 18.10.2022 | | zasielateľstve a medzinárodnej doprave a spoločné priestory | | | |
| Karate klub Detva Stožok 361 962 12 Detva IČO: 37 829 530 | Zmluva č. 100401/2 o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.01.2012 | Dodatok č. 1 zo dňa 14.05.2012 Dodatok č. 2 zo dňa 16.12.2014 | Nebytové priestory – hala, samostatná miestnosť a spoločné priestory | 265,70 m ² | neurčitá | 1 mesačná, bez udania dôvodu |
| Miriám Klimová - zubná technika Okružná 1137/60 962 12 Detva IČO: 44 721 081 | Zmluva č. 100401/1 o nájme nebytových priestorov zo dňa 16.11.2011 | Dodatok č. 1 zo dňa 28.03.2012 Dodatok č. 2 zo dňa 30.09.2020 | Nebytové priestory pre prevádzku zubnej techniky | 36,01 m ² | neurčitá | 3 mesačná, bez udania dôvodu |
| Poštová banka, a. s. (365.bank, a.s.) Dvořákovo nábrežie 4 811 02 Bratislava IČO: 31 340 890 | Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 12.02.2014 | Dodatok č. 1 zo dňa 04.02.2020 | Nebytový priestor a miesto na umiestnenie informačného štítu alebo pútač – svetelná výstrč | 12,85 m ² | neurčitá | 3 mesačná, bez udania dôvodu |
| PPS Group a.s. Tajovského 7 962 12 Detva IČO: 36 011 509 | Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 13.02.2023 | nie | Nebytové priestory – zasadacia miestnosť, kancelária a spoločné priestory | 67,35 m ² | neurčitá | 3 mesačná, bez udania dôvodu |
| Slatinská pekáreň, s.r.o. Kriváň 452 962 04 Kriváň IČO: 36 635 359 | Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.10.2012 | Dodatok č. 1 zo dňa 28.03.2019 | Nebytové priestory – miestnosti a alikvotná časť spoločných priestorov | 50,30 m ² | neurčitá | 3 mesačná, bez udania dôvodu |
| Slatinská pekáreň, s.r.o. Kriváň 452 962 04 Kriváň IČO: 36 635 359 | Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 23.09.2024 | nie | Nebytové priestory - garáž | 35,00 m ² | neurčitá | 3 mesačná, bez udania dôvodu |
| Slovak Telekom, a.s. Námestie slobody 6 817 62 Bratislava 15 IČO: 35 763 469 | Zmluva č. 100401/23 o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.10.2003 | Dodatok č. 1 zo dňa 31.03.2004 Dodatok č. 2 zo dňa 14.02.2005 Dodatok č. 3 zo dňa 30.06.2006 | Nebytové priestory pre účely telekomunikačnej prevádzky | 88,42 m ² (od roku 2015 nová výmera v zmysle Výpočtového listu) | neurčitá | 3 mesačná, bez udania dôvodu |
| SOFTIP, a.s. Krasovského 14 851 01 Bratislava – Petržalka IČO: 36 785 512 | Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1004101/27 zo dňa 29.02.2008 | Dodatok č. 1 zo dňa 28.08.2015 Dodatok č. 2 zo dňa 06.08.2018 Dodatok č. 3 zo dňa 03.03.2021 | Nebytové priestory – kancelárske a prevádzkové priestory, spoločné priestory | 168,80 m ² | neurčitá | 3 mesačná, bez udania dôvodu |

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa vyššie uvedených nájomných zmlúv. Nájomné zmluvy budú kupujúcemu odovzdané spoločne s predmetom kúpnej zmluvy.

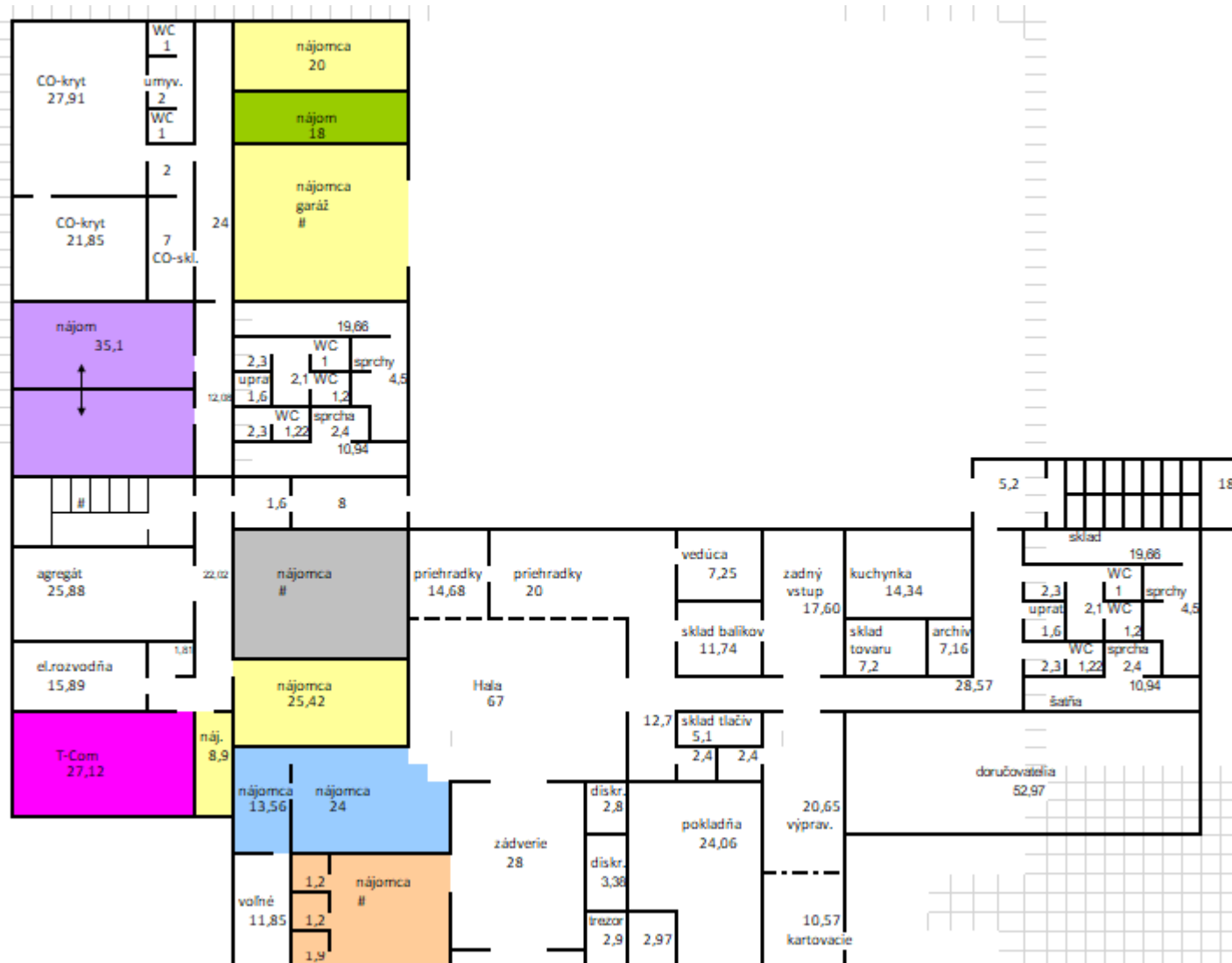
- Potencionálna existencia zákonného vecného bremena v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v prospech Slovak Telekom, a.s., ako nájomcu časti odpredávanej nehnuteľnosti, na základe ktorého Slovak Telekom, a.s., môže byť oprávnený užívať prenajaté priestory a pozemok v nevyhnutnom rozsahu za primeranú náhradu na prevádzkovanie telekomunikačných zariadení a prislúchajúcich vedení aj po ukončení nájomného vzťahu a vstupovať za týmto účelom na a do nehnuteľnosti.
- Uzatvorenie Nájomnej zmluvy podľa Prílohy č. 2b Súťažných pokynov.
- Uzatvorenie Zmluvy o zariadení vecného bremena spísanej na jednej listine s Kúpnu zmluvou uvedenej v Prílohe č. 2a Súťažných pokynov.
- Vecné bremeno podľa ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, spočívajúce v práve na zriadenie, prevádzkovanie, opravy a údržbu zemnej optickej prípojky na pozemku parcela reg. C KN, parc. č. 3903 v rozsahu vyznačenom na GP č. 1091360232-2013 zhotovenom Geodetická kancelária – Dobos, Komenského 3, Veľký Krtíš, úradne overenom pod č. 338/2013, v prospech oprávneného – Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763 469 – Z-433/2014-1002/2014.
- Vecné bremeno v zmysle ustanovenia § 10 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov, na priznanie práva uloženia, správy a údržby inžinierskych sietí na pozemku parcela reg. C KN, parc. č. 3903 v rozsahu vyznačenom v GP č. 31644341-054/2017 v prospech BYTES s.r.o., Bottova 1, 962 12 Detva, IČO: 31596908 – Z-856/2017-1248/2017.
- Vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu do výmenníkovej stanice v stavbe súp. č. 1444, budova pošty na pozemku, parcela reg. C KN, parc. č. 3903 v prospech vlastníka tepelných zariadení: spoločnosť BYTES s.r.o., Bottova 1, 962 12 Detva, IČO: 31596908, podľa ustanovenia § 10 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov – Z-887/2017-1250/2017.

Orientačný rozsah vecného bremena (bude špecifikovaný v geometrickom pláne):

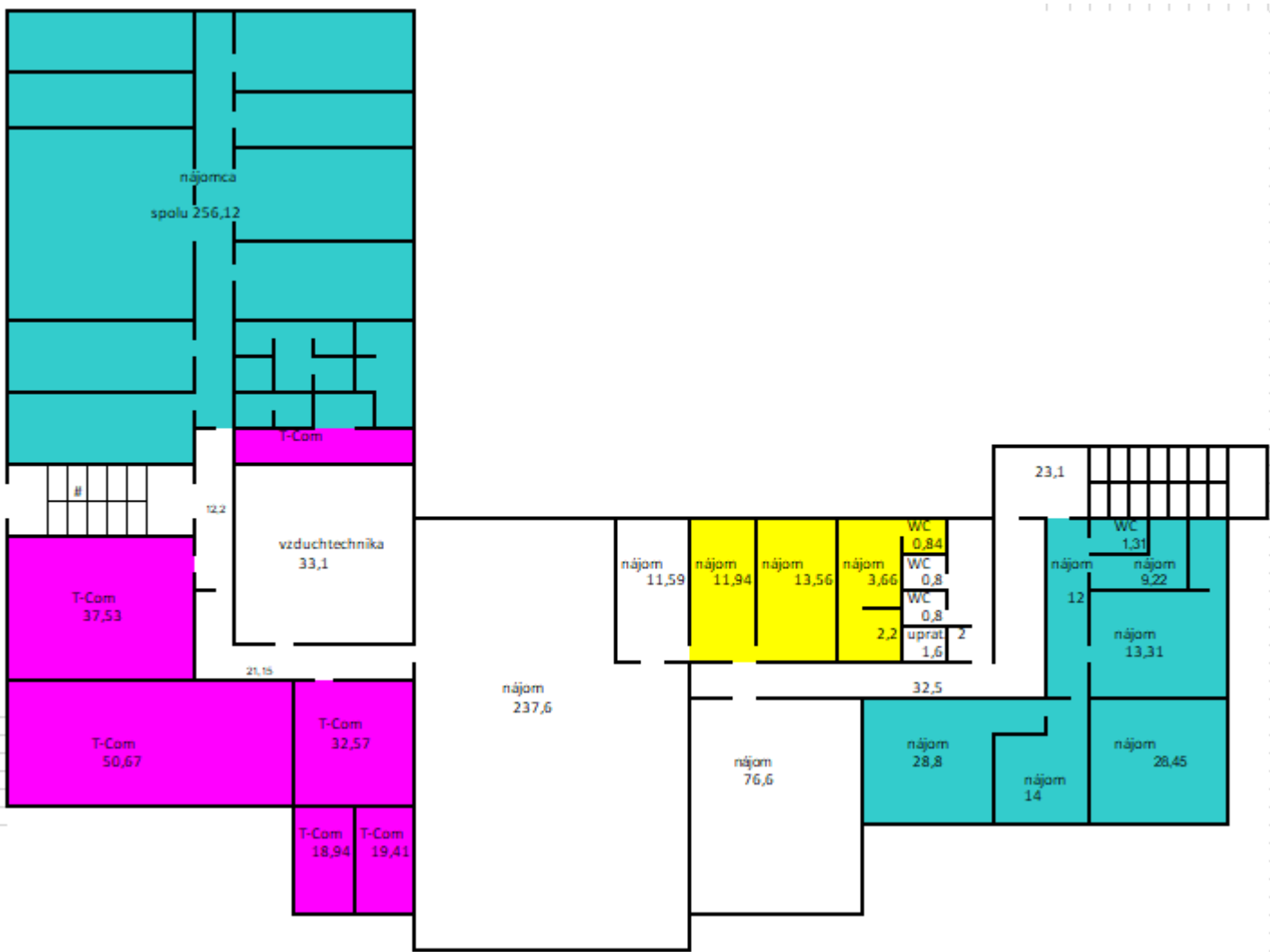


Prízemie

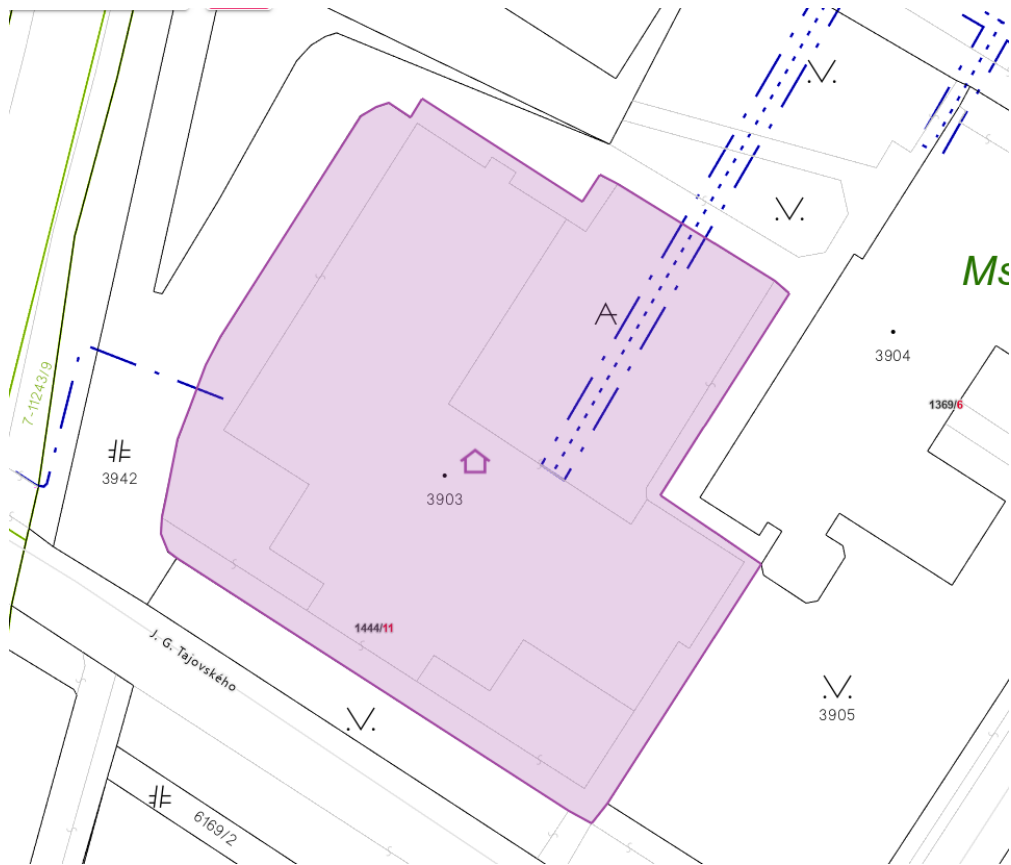
Prízemie



Poschodie



Katastrálna mapa a orto-foto mapa:



Fotodokumentácia:





Kontaktná osoba pre účely obhliadky nehnuteľností: Meno a priezvisko: Ing. Petra Čarská

Telefonický kontakt: 048/4339636

e-mailový kontakt: carska.petra@slposta.sk